

PROCES VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 MARS 2023

DEPARTEMENT DE LA REUNION
Ville du Port



CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mesdames, Messieurs, les Conseillers municipaux de la ville de Le Port,

En raison du mouvement de grève, le conseil municipal initialement prévu le mardi 7 mars 2023 est reporté au jeudi 9 mars 2023 à 17h00 à l'hôtel de ville, selon le même ordre du jour.

Le 28 février 2023,

POUR LE MAIRE



Par Le Maire
empêché

Annick LE TOULLEC

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal – séance du mardi 7 février 2023
2. Engagements entre les bailleurs et la commune de Le Port dans le cadre des garanties d'emprunt - Convention d'engagements cadre
3. PRU Centre-Ville – ZAC Mail de l'Océan - Opération « MAPUTO – 25 LLI » - Demande de garantie d'emprunt de la SHLMR
4. PRU Centre-Ville – ZAC Mail de l'Océan - Opération « PALAOS – 32 PLS » - demande de garantie d'emprunt de la SIDR
5. PRU Centre-Ville – ZAC Mail de l'Océan - Opération « SUMBA - 25 LLS » - demande de garantie d'emprunt de la SIDR
6. Réalisation des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan » - convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la Société Publique Locale (SPL) Grand Ouest
7. Projet d'aménagement « KARTIE MASCAREIGNES » - lancement et approbation des modalités de concertation publique
8. Opération de logements locatifs très sociaux dénommée « Opération Manès » - prorogation de la durée du bail à construction signé avec la SEMADER le 14 août 1987
9. Attribution d'une subvention d'investissement au CCAS
10. Attribution de subventions de fonctionnement et d'investissement aux associations et établissements publics – Année 2023
11. Projet de centrale photovoltaïque de la Rivière des galets - report du délai pour la signature du bail emphytéotique
12. Cession d'un terrain communal seul cadastré AL 1660 sis rue Maréchal Gallieni – modification de l'identité de l'acquéreur
13. Cession des parcelles cadastrées AK 1097, AK 1272 et AK 1273 sises 33, rue d'Ajaccio, SIDR Communale, au profit de Monsieur Jean Bernard SIMANIVA
14. Convention 2023 commune de Le Port/ADIL - mission d'accompagnement en matière de logement et d'habitat
15. Convention 2023 commune de Le Port/CAUE - mission d'accompagnement des services en matière d'Aménagement, d'Urbanisme et d'Environnement
16. Convention 2023 commune de Le Port/CAUE – mission d'accompagnement des particuliers en matière d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
17. Création de postes au sein des services communaux – mise à jour du tableau des effectifs

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9 mars, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par Mme Firose Gador.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber.

Ouverture de la séance à 17 h 12

Monsieur le Maire présente :

- Mme Adélaïde PAUSE, Responsable du secrétariat des Elus, en poste depuis le 2 janvier 2023 ;
- M. Sébastien TAXY, Administrateur des systèmes et des réseaux au service gestion des systèmes d'informations, en poste depuis le 1^{er} février 2023 ;
- M. Maximilien RAOUX, chargé de mission prévention et gestion des risques à la Direction de l'Aménagement du Territoire, en poste depuis le 13 février 2023.

Monsieur le Maire informe qu'à l'occasion de la journée de la femme, la salle du conseil municipal accueille une exposition de « femmes artistes » pendant un an, des œuvres de plusieurs femmes dont certaines sont issues de l'école des Beaux Arts. L'exposition a été inaugurée cette semaine.

Affaire n° 2023-017 présentée par M. le Maire

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL – SÉANCE DU MARDI 7 FÉVRIER 2023

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le règlement intérieur du conseil municipal, notamment l'article 31 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Après avoir délibéré et à la majorité (2 abstentions : Mme Firose Gador et Mme Annie Mourgaye),

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du mardi 7 février 2023 ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-018 présentée par M. Armand Mouniata

2. ENGAGEMENTS ENTRE LES BAILLEURS ET LA COMMUNE DE LE PORT DANS LE CADRE DES GARANTIES D'EMPRUNT - CONVENTION D'ENGAGEMENTS CADRE

Cette convention a pour objectif de définir les conditions relatives aux réservations locatives consenties par le bailleur en contrepartie des garanties d'emprunts apportées par la Commune, dans le respect de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Conformément au protocole d'accord portant sur les modalités de garantie d'emprunt des opérations de logements sociaux, conduit par l'Etat et signé en novembre 2022 par les parties (Etat, EPCI, Conseil départemental et ARMOS), la Commune a la charge de garantir les emprunts relatifs à la réalisation de programmes de LLS, PLS, PSLA et LLI sur son territoire.

Ce sont près de 600 logements de ce type qui sont attendus au Port dans les prochaines années.

Soucieuse de la bonne gestion de ces nouvelles opérations, la Ville souhaite en contrepartie de sa garantie d'emprunt avoir un regard sur la situation financière du bailleur, un engagement de

maintien en bon état de l'opération garantie et un quota réservataire. Ce quota réservataire constitue un droit pour la commune de proposer des candidats à soumettre au bailleur. Ce dernier restant le seul détenteur de la décision d'attribution finale.

Cette convention cadre a ainsi pour objet de fixer :

- *une part de réservation locative pour la Commune à minima de 20 % pour les logements intermédiaires (cette part pourra être augmentée en fonction des discussions avec les bailleurs) ;*
- *un niveau de provision pour le Programme de Gros Entretien (PGE) dès la 5^{ème} année de l'opération.*

Débat

M. le Maire : Cette convention cadre permettra à la Ville d'avoir un regard sur les attributions de logements lorsque nous accordons une garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux.

Mme Firose Gador : C'est un engagement fort intéressant tant pour la Ville que pour les locataires des bailleurs sociaux, notamment en termes d'entretien et de conformité des bâtis. Il y a un très gros travail à mener avec les bailleurs car beaucoup de logements au Port et à La Réunion sont dans de piteux états, je dirai même que ce sont des bidonvilles modernes.

Existe-t-il une instance de contrôle pour le suivi de ces opérations ?

Mme Jasmine Béton : La mise en place de cette convention est une réelle avancée pour les administrés. Elle permettra de garantir une vraie relation partenariale avec les bailleurs sociaux sur la base d'engagements réciproques.

En effet, depuis plusieurs années, la Ville du Port garantit les emprunts des opérations de logements sociaux sur son territoire. Il est donc normal qu'elle bénéficie en contrepartie de réservations locatives.

On marque ainsi notre volonté d'améliorer l'accès au logement pour les familles portoises.

La convention inclut aussi des engagements fermes sur les travaux de maintenance et d'entretien qui est extrêmement important pour lutter contre la dégradation des logements sur le Port.

M. le Maire : Le bailleur est tenu d'informer la collectivité et d'instaurer un dialogue entre le bailleur et la Ville. Ce qui permettra un contrôle et la possibilité pour la Ville de demander aux bailleurs d'intervenir en cas de dégradation.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations des Logements Locatifs Sociaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1, L 2252-2 et L.2252-5 ;

Vu le Code Civil et notamment ses articles 2298 et suivants ;

Vu les articles L.441-1 et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu le protocole d'accord du 6 février 2023, conclu entre l'Etat, l'EPCI, le Conseil Départemental et l'ARMOS au titre de la garantie par les collectivités locales des emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts pour le financement de la construction de logements du type LLTS, LLS, PLS, LLI et la réhabilitation de LLS pour la période 2022-2026 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'intérêt pour la Ville de s'assurer du maintien en bon état par le bailleur de l'opération garantie, d'une part, et de bénéficier d'un quota réservataire correspondant à un contingent équivalent à 20 % maximum, d'autre part ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le projet de convention d'engagements cadre Bailleur-Collectivité ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-019 présentée par Mme Jasmine Béton

3. PRU CENTRE-VILLE – ZAC MAIL DE L'OcéAN - OPÉRATION « MAPUTO – 25 LLI » - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SHLMR

La demande de garantie formulée par la SHLMR, pour la réalisation de l'opération « Maputo » de 25 Logements Locatifs Intermédiaires (LLI) est financée par du Crédit d'impôt et se situe dans le périmètre de la ZAC du Mail de l'Océan à Le Port.

Conformément au protocole d'accord portant sur les modalités de garantie d'emprunt des opérations de logements sociaux, conduit par l'Etat et signé en novembre 2022 par les parties (Etat, EPCI, Conseil Départemental et ARMOS), il est à la charge des communes membres du TCO de garantir les programmes de LLI.

Présentation de l'opération

Cette opération s'inscrit dans la politique de diversification de l'habitat portée par la Ville, en particulier en centre-ville. Elle est située au sein de la ZAC du Mail de l'Océan, à l'angle de l'avenue des Chagos et de la rue de Lyon.

Le projet consiste en un bâtiment en R+5 donnant sur un cœur d'ilot paysager et d'un parking couvert de 34 places.

Le projet sera labellisé NF Habitat et le permis de construire a été accordé en octobre 2021.

Les logements sont répartis comme suit :

- 10 T2
- 12 T3
- 3 T4

Les travaux de construction doivent démarrer en mars 2023 et leur durée prévisionnelle est de 20 mois. L'achèvement des travaux ainsi que la mise en location sont prévus fin 2024.

Financement de l'opération

Le coût de l'opération et son financement s'établissent comme suit :

COUT DE L'OPERATION	MONTANT (€TTC)
Charges foncières	1 013 690 €
Bâtiments	4 260 865 €
Honoraires	554 365 €
Actualisation/Révision	313 586 €
TOTAL	6 142 506 €

FINANCEMENT DES DEPENSES	MONTANT (€TTC)
Prêt Construction (CDC)	2 720 172 €
Prêt foncier (CDC)	719 632 €
TOTAL PRET CDC (SHLMR)	3 439 804 €
Prêt Action Logement Service : PIV	2 457 002 €
Fonds propres	245 700 €
TOTAL	6 142 506 €

Au titre du prêt construction, l'opération bénéficiera d'un crédit d'impôt d'un montant de 1 781 862 €.

La SHLMR a signé un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations pour un montant de 3 439 804 € le 23 décembre 2022, constitué de 2 lignes de prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du **contrat de prêt n° 143042**. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Les modalités de ce prêt sont les suivantes :

Prêt CDC	Montant €	Durée (année)	Taux d'intérêt
PLI (PLIDD 2022)	2 720 172	35	3,4 %
PLI Foncier (PLIDD 2022)	719 632	50	3,4 %

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2252-1 à L.2252-5 ;

Vu le Code Civil et notamment ses articles 2298 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.441-1 et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu le protocole d'accord du 6 février 2023, conclu entre l'Etat, l'EPCI, le Conseil Départemental et l'ARMOS au titre de la garantie par les collectivités locales des emprunts contractés par les

bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts pour le financement de la construction de logements du type LLTS, LLS, PLS, LLI et la réhabilitation de LLS pour la période 2022-2026 ;

Vu la délibération n° 2023-018 du 9 mars 2023 approuvant la convention d'engagement cadre Bailleur-Collectivité relative aux réservations locatives ;

Vu le contrat de prêt n° 143042 en annexe signé le 23 décembre 2022 entre la SHLMR, emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations, prêteur ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que :

- la SHLMR sollicite de la Ville, la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt sus mentionné ;

- en contre partie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seraient réservés au contingent de la Ville de Le Port soit 5 logements ;

- l'intérêt de la réalisation de cette opération dans la démarche de diversification de l'habitat portée par la Ville ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'accorder la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 439 804 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 143042 constitué de 2 Lignes de Prêt ;

Article 2 : de dire que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 439 804 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt (pénalités, intérêts moratoires...) ;

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 : d'accorder la garantie de la Commune pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Article 4 : d'approuver que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

Article 5 : d'approuver que la Commune s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

Article 6 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-020 présentée par Mme Jasmine Béton

4. PRU CENTRE-VILLE – ZAC MAIL DE L’OCÉAN - OPÉRATION « PALAOS – 32 PLS » - DEMANDE DE GARANTIE D’EMPRUNT DE LA SIDR

La demande de garantie formulée par la SIDR, pour la réalisation de l’opération « Palaos » de 32 logements en Prêt Locatif Social est financée par du Crédit d’impôt et se situe dans le périmètre de la ZAC du Mail de l’Océan à Le Port.

Conformément au protocole d’accord portant sur les modalités de garantie d’emprunt des opérations de logements sociaux, conduit par l’Etat et signé en novembre 2022 par les parties (Etat, EPCI, Conseil Départemental et ARMOS), il est à la charge des communes membres du TCO de garantir les programmes de PLS.

Présentation de l’opération

Cette opération s’inscrit dans la politique de diversification de l’habitat portée par la Ville, en particulier en centre-ville. Elle est située au sein de la ZAC du Mail de l’Océan, le long de l’Avenue des Chagos.

Le projet consiste en un bâtiment en R+6 donnant sur un cœur d’îlot paysager et un parking couvert de 16 places.

Le projet sera labélisé NF Habitat et le permis de construire a été accordé en février 2021.

Les logements sont répartis comme suit :

- 3 T1
- 8 T2
- 12 T3
- 8 T4
- 1 T5

Les travaux de construction doivent démarrer en mars 2023 et leur durée prévisionnelle est de 20 mois. L’achèvement des travaux ainsi que la mise en location sont prévus fin 2024.

Financement de l’opération

Le coût de l’opération et son financement s’établissent comme suit :

COÛT DE L’OPÉRATION	MONTANT (€TTC)
Charges foncières	1 067 024
Bâtiments	4 865 536
Honoraires	832 381
TOTAL	6 764 941

FINANCEMENT DES DEPENSES	MONTANT (€TTC)
Prêt Construction (CDC)	2 818 198
Prêt foncier (CDC)	686 513
TOTAL PRET CDC	3 504 711
Prêt Action Logement Service : PIV	847 784
Crédit d’impôt	2 412 446
TOTAL	6 764 941

La SIDR a signé un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations pour un montant de 3 504 711 € le 02 février 2023, constitué de 3 lignes de prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du **contrat de prêt n° 144198**. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Les modalités de ce prêt sont les suivantes :

<i>Prêt CDC</i>	<i>Montant €</i>	<i>Durée (année)</i>	<i>Taux d'intérêt</i>
<i>CPLS (Complémentaire au PLS 2023)</i>	<i>54 591 €</i>	<i>40</i>	<i>3,11 %</i>
<i>PLS</i>	<i>2 763 607 €</i>	<i>40</i>	<i>3,11 %</i>
<i>PLS foncier</i>	<i>686 513 €</i>	<i>50</i>	<i>3,11 %</i>

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2252-1 à L.2252-5 ;

Vu le Code Civil et notamment ses articles 2298 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.441-1 et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu le protocole d'accord du 6 février 2023, conclu entre l'Etat, l'EPCI, le Conseil Départemental et l'ARMOS au titre de la garantie par les collectivités locales des emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts pour le financement de la construction de logements du type LLTS, LLS, PLS, LLI et la réhabilitation de LLS pour la période 2022-2026 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 mars 2023 approuvant la convention d'engagement cadre Bailleur-Collectivité relative aux réservations locatives ;

Vu le contrat de prêt n° 144198 en annexe signé le 2 février 2023 entre la SIDR, emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, prêteur ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que :

- La SIDR sollicite de la Ville, la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt susmentionné ;

- En contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seraient réservés au contingent de la ville de Le Port, soit 6 logements ;

- L'intérêt de la réalisation de cette opération dans la démarche de diversification de l'habitat portée par la Ville ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'accorder la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 504 711 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 144198 constitué de 3 Ligne(s) de Prêt ;

Article 2 : de dire que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 504 711 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt (pénalités, intérêts moratoires...) ;

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 : d'accorder la garantie de la Commune pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Article 4 : d'approuver que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

Article 5 : d'approuver que la Commune s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

Article 6 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-021 présentée par Mme Jasmine Béton

5. PRU CENTRE-VILLE – ZAC MAIL DE L'OCÉAN - OPÉRATION « SUMBA - 25 LLS » - DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SIDR

La demande de garantie formulée par la SIDR, pour la réalisation de l'opération « Sumba » de 25 Logements Locatifs Sociaux (LLS) est financée par une subvention LBU et du Crédit d'impôt et se situe dans le périmètre de la ZAC du Mail de l'Océan à Le Port.

Conformément au protocole d'accord portant sur les modalités de garantie d'emprunt des opérations de logements sociaux, conduit par l'Etat et signé en novembre 2022 par les parties (Etat, EPCI, Conseil Départemental et ARMOS), il est à la charge des communes membres du TCO de garantir les programmes de LLS.

Présentation de l'opération

Cette opération s'inscrit dans la politique de diversification de l'habitat portée par la Ville, en particulier en centre-ville. Elle est située au sein de la ZAC du Mail de l'Océan, le long de l'Avenue des Chagos.

Le projet consiste en un bâtiment en R+6 donnant sur un cœur d'îlot paysager. Le parking couvert de 12 places est positionné en rez-de-chaussée. L'accès principal à la résidence se fait par la rue Saint-Etienne pour les véhicules légers et par l'avenue des Chagos pour les piétons.

Le projet sera labélisé NF Habitat et le permis de construire a été accordé en février 2021.

Les logements sont répartis comme suit :

- 2 T1
- 7 T2
- 9 T3
- 6 T4
- 1 T5

Les travaux de construction doivent démarrer en mars 2023 et leur durée prévisionnelle est de 20 mois. L'achèvement des travaux ainsi que la mise en location sont prévus fin 2024.

Financement de l'opération

Le coût de l'opération et son financement s'établissent comme suit :

COUT DE L'OPERATION	MONTANT (€TTC)
Charges foncières	933 280
Bâtiments	3 572 830
Honoraires	623 885
TOTAL	5 129 995

FINANCEMENT DES DEPENSES	MONTANT (€TTC)
Prêt Construction	888 260
Prêt foncier	466 702
TOTAL PRET CDC	1 354 962
Prêt Action Logement Service : PIV	1 210 377
Subvention LBU	625 000
Crédit d'impôt	1 421 656
Action Logement ACV (NF Habitat HQE)	518 000
TOTAL	5 129 995

La SIDR a signé un contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignations pour un montant de 1 354 962 € le 02 février 2023, constitué de 2 lignes de prêt selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du **contrat de prêt n° 144200**. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Les modalités de ce prêt sont les suivantes :

Prêt CDC	Montant €	Durée (année)	Taux d'intérêt
PLUS	888 260 €	40	2,6 %
PLUS foncier	466 702 €	50	2,6 %

Conformément au protocole d'accord portant sur les modalités de garantie d'emprunt des opérations de logements sociaux, et son avenant de prorogation signé par les parties le 22 avril 2021, il est à la charge des communes du TCO de garantir les programmes de LLS.

En parallèle à l'accord de cette garantie d'emprunt à la SIDR, la Commune souhaite mettre en place une convention cadre Bailleur-Collectivité afin de formaliser les modalités d'un partenariat spécifique relatif à cette catégorie d'opérations de logements. Cette convention rappellera la part acquise de réservation locative pour la Commune de 20 % et fixe un niveau de provision pour le Programme de Gros Entretien dès la 5^{ème} année de l'opération.

Débat

M. le Maire : Une réunion publique est prévue lundi 13 mars prochain pour présenter les opérations à la population. Les commerçants verront bientôt s'installer des actifs en centre-ville. C'est aussi un moyen de favoriser la décohabitation et permettre aux familles de demeurer au Port.

Mme Jasmine Béton : C'est une nouvelle dynamique qui sera créée pour le centre-ville.

M. Zakaria Ali : Ces opérations contribuent à la dynamisation du centre-ville, on ne peut donc qu'approuver.

Mme Firose Gador : Dans le cadre de cette densification du centre-ville est-il prévu la création de nouveaux services dans la continuité de l'opération « Les Portes de l'Océan » ?

M. le Maire : Effectivement, en créant de l'animation sociale en centre-ville, on engendre de nouveaux besoins ; 45 places vont être créées en crèche. Les groupes scolaires avoisinants peuvent accueillir de nouveaux élèves, il n'y a donc pas lieu de créer de nouvelles classes.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2252-1 à L. 2252-5 ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2298 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.441-1 et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu le protocole d'accord du 6 février 2023, conclu entre l'Etat, l'EPCI, le Conseil Départemental et l'ARMOS au titre de la garantie par les collectivités locales des emprunts contractés par les bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts pour le financement de la construction de logements du type LLTS, LLS, PLS, LLI et la réhabilitation de LLS pour la période 2022-2026 ;

Vu la délibération n° 2023-018 du 9 mars 2023 approuvant la convention d'engagement cadre Bailleur-Collectivité relative aux réservations locatives ;

Vu le contrat de prêt n° 144200 en annexe signé le 2 février 2023 entre la SIDR, emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, prêteur ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que :

- la SIDR sollicite de la Ville, la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt sus mentionné ;
- en contre partie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seraient réservés au contingent de la Ville de Le Port soit 5 logements ;
- l'intérêt de la réalisation de cette opération dans la démarche de diversification de l'habitat portée par la Ville ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie en date du 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'accorder la garantie de la Commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 354 962 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 144200 constitué de 2 Ligne(s) de Prêt ;

Article 2 : de dire que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 354 962,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt (pénalités, intérêts moratoires...) ;

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 : d'accorder la garantie de la Commune pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;

Article 4 : d'approuver que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

Article 5 : d'approuver que la Commune s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

Article 6 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-022 présentée par Mme Honorine Lavielle

6. RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPÉRATION « LES PORTES DE L'OCÉAN » - CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) GRAND OUEST

L'opération « Les Portes de l'Océan » constitue l'aboutissement de la réouverture de la Ville sur

son port, organisée autour de la darse de plaisance et des infrastructures du port Ouest. Elle prévoit le renouvellement de ce secteur par la création d'un « waterfront » urbain, à travers des programmes immobiliers composés de logements intermédiaires et en accession libre, d'activités commerciales, de structures hôtelières, de loisirs, de bureaux et de services.

Cette opération d'une superficie de 1,7 ha et composée de 6 îlots dont 5 sont maîtrisés par la commune, pourra développer entre 40 000 et 60 000 m² de surface de plancher. L'opération inclut également les voiries de desserte objet du mandat : la rue Evariste de Parny, communale et la rue Amiral Bosse, propriété du Grand Port Maritime de La Réunion (GPMDLR).

La commune de Le Port a décidé d'engager cette opération sous la forme d'appels à projets pour la réalisation du programme de constructions, assorti d'un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) visant à faire contribuer les futurs constructeurs au programme des équipements publics rendu nécessaire par l'opération.

A ce jour, l'îlot 1 a été attribué au groupement ICV - OPALE ALSEI - SEMADER et la procédure d'attribution des îlots 3 et 4 est en cours, à travers la démarche d'Appel à Projet Urbain Innovant (APUI) « KREOLAB » portée par le GIP ECOCITE. Les autres îlots de l'opération seront commercialisés ultérieurement.

Ces démarches s'inscrivent dans les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée dans le PLU, qui porte une ambition forte sur le volet qualité environnementale de la construction.

L'aménagement des espaces publics a fait l'objet d'une étude de faisabilité qui a permis d'aboutir en 2021 à la définition d'un programme et d'une enveloppe de travaux.

Ce programme de travaux sera réalisé en deux tranches opérationnelles afin de tenir compte de la situation foncière :

- Une tranche ferme sur le domaine public communal intégrant les aménagements de la rue Evariste de Parny et la création des venelles entre les îlots à bâtir ;
- Une tranche optionnelle conditionnée à un accord avec le GPMDLR, intégrant les aménagements de la rue Amiral Bosse et la création d'un belvédère dans le prolongement de la rue François de Mahy.

La Ville souhaite confier un mandat à la SPL Grand Ouest pour la réalisation des espaces publics de cette opération dont l'enveloppe financière a été arrêtée à la somme de 11 933 641 euros HT soit 12 948 001 euros TTC.

Les missions confiées à la SPL Grand Ouest sont les suivantes :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
- Préparation, passation, signature après approbation du choix des attributaires :
 - Du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
 - Des marchés publics de fournitures et de services rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ainsi que le suivi de leur exécution ;
 - Des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- Approbation des études d'avant-projet et des études de projet du maître d'œuvre ;
- Versement de la rémunération du maître d'œuvre et paiement des marchés publics de travaux ;
- Réception de l'ouvrage.

L'enveloppe financière prévisionnelle se décompose de la manière suivante :

• Tranche ferme :	7 366 254 € HT
○ Etudes, travaux, frais généraux :	7 045 891 € HT
○ Rémunération SPL Grand Ouest :	320 363 € HT
• Tranche optionnelle :	4 567 387 € HT
○ Etudes, travaux, frais généraux :	4 460 599 € HT
○ Rémunération SPL Grand Ouest :	106 788 € HT
• Total :	11 933 641 € HT
○ Etudes, travaux, frais généraux :	11 506 490 € HT
○ Rémunération SPL Grand Ouest :	427 151 € HT

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est à ce jour le suivant :

DEPENSES VILLE		RECETTES VILLE	
<i>Etudes & Travaux Aménagement</i>	<i>11 506 490</i>	<i>Participation Constructeurs PUP</i>	<i>3 495 810</i>
<i>Rémunération Mandataire Aménagement</i>	<i>427 151</i>	<i>Participation Ville</i>	<i>1 687 566</i>
		<i>Participation des partenaires (Europe, Etat, Région, GPMDLR, TCO, SIDELEC...)</i>	<i>6 750 265</i>
TOTAL	11 933 641		11 933 641

La convention de mandat et ses annexes sont jointes à la présente note de lecture.

Le planning s'articule dans une temporalité compatible avec la livraison des opérations. A ce titre, les études opérationnelles sont prévues entre août 2023 et juin 2024 et les travaux au 1^{er} trimestre 2025 pour une livraison au 1^{er} semestre 2026.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles 1991 et suivants du Code Civil ;

Vu les articles L2422-5 à L2422-11 du Code de la commande publique ;

Vu l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2022-060 du 3 mai 2022 portant création de la Société Publique Locale d'Aménagement « SPL Grand Ouest Réunion » et désignation d'un représentant de la commune pour siéger au sein de la SPL ;

Vu la délibération n° 2021-056 du 5 mai 2021 portant approbation de la convention de projet urbain partenarial (PUP) des « Portes de l'océan – îlot 1 » ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'engagement de la Commune de mener à bien l'opération « Les Portes de l'Océan », incarnant l'aboutissement de la réouverture de la Ville sur son port ;

Considérant le programme des équipements publics rendu nécessaire par l'opération et les engagements calendaires pris par la Ville auprès des constructeurs pour leur réalisation ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les termes de la convention de mandat permettant à la ville de Le Port de déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des espaces publics de l'opération « Les Portes de l'Océan » à la SPL Grand Ouest ;

Article 2 : d'approuver la rémunération de la SPL Grand Ouest en sa qualité de mandataire pour un montant de 427 151 euros HT soit 463 459 euros TTC ;

Article 3 : d'approuver l'enveloppe globale financière du mandat pour un montant de 11 933 641 euros HT soit 12 948 001 euros TTC, détaillée dans le rapport ;

Article 4 : d'autoriser le Maire à solliciter les financements complémentaires ;

Article 5 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer la convention de mandat avec la SPL Grand Ouest, tous les actes correspondants et prendre toutes mesures nécessaires à son exécution.

Affaire n° 2023-023 présentée par M. Bernard Robert

7. PROJET D'AMÉNAGEMENT « KARTIE MASCAREIGNES » - LANCEMENT ET APPROBATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION PUBLIQUE

Il est rappelé au conseil municipal que, par délibération du 11 décembre 1987, la commune de Le Port a décidé de la création de la « ZAC des Mascareignes » et a prescrit l'établissement d'un Plan d'Aménagement de Zones (PAZ) à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

La ZAC initiale, qui couvrait une superficie totale d'environ 126 ha, avait pour objectif de créer un nouveau quartier à usage d'habitats, d'équipements scolaires, culturels et sportifs, de loisirs et d'activités.

Au terme du contrat de concession conclu avec la SEMADER, fixé au 22 mars 2007, le programme des équipements publics n'a pas été totalement réalisé et 80 ha ont été aménagés.

Plusieurs évènements intervenus dans la période 2009-2020 ont remis en question le programme des équipements et des constructions validés dans le dossier de réalisation initial de la ZAC actualisé par des études initiées par la Ville en 2009.

En outre, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2018 a réorienté significativement le modèle urbain de la commune de Le Port. Cela s'est traduit sur le secteur Mascareignes par de

nouvelles orientations en matière d'aménagement et de programmation des équipements publics, de logements, commerces et bureaux déclinées dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique intégrée dans le PLU.

Ainsi, eu égard aux modifications substantielles du programme initial, la ville de Le Port a décidé de supprimer la ZAC Mascareignes par délibération du 7 septembre 2021.

En 2020, la Ville a lancé une étude stratégique d'aménagement pour définir un plan guide (programme et plan d'aménagement) en cohérence avec l'OAP Mascareignes.

Sur le périmètre de l'OAP Mascareignes d'une superficie d'environ 80 ha, le nouveau programme envisagé prévoit près de 100 000 m² de Surface de Plancher réparties en :

- 700 logements ;*
- commerces et services (30 000 m²) ;*
- activités artisanales (15 000 m²).*

Il convient de rappeler que l'opération d'aménagement du secteur Mascareignes est totalement intégrée au périmètre de Ecocité Insulaire et Tropicale, parmi les 14 opérations prioritaires du Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement Ecocité La Réunion (PPA) approuvé en décembre 2020.

Par ailleurs, ce projet prévoit des investissements routiers dans des parties urbanisées de la commune pour un montant supérieur à 1 900 000 euros et conduit à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants.

Ces investissements sont soumis à une concertation préalable au titre du code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L.103-2 3° et R.103-12.

Dans la mesure où il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, ce projet est également soumis à une concertation préalable au titre du code de l'Environnement, conformément aux dispositions de l'article L.121-15-1.

Dans le cas de figure où un projet relève pour partie de la concertation au titre du code de l'Urbanisme et pour partie de celle du code de l'Environnement, les dispositions de ce dernier code permettent au maître d'ouvrage d'opter pour l'organisation d'une concertation au titre du code de l'Environnement, ce qui est l'orientation retenue par la commune.

Aussi, conformément à l'article L.121-17-1 du code de l'environnement et considérant que le montant des dépenses est supérieur à 5 millions d'euros, le droit d'initiative est ouvert. Il s'agit de laisser la possibilité au public de demander au Préfet d'organiser une concertation préalable avec garant.

Ce droit d'initiative s'exerce par la publication d'une déclaration d'intention, conformément aux articles L.121-18 et R.121-25 du même code.

Une déclaration d'intention a été publiée entre les 4 novembre 2022 et 4 janvier 2023. Aucun droit d'initiative n'ayant été adressé au Préfet pendant cette période, la commune de Le Port n'est pas tenue de mobiliser un garant et est libre de fixer elle-même les modalités de la concertation préalable.

Objectifs poursuivis

Cette concertation préalable permet de débattre des différents aspects de ce projet :

- son opportunité, ses objectifs et ses caractéristiques ou orientations principales ;
- les enjeux socio-économiques qui s'y attachent ;
- les impacts significatifs qu'il peut avoir sur l'environnement et l'aménagement du territoire, l'existence de solutions alternatives y compris son absence de mise en œuvre ;
- enfin, les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

A travers cette concertation, l'objectif pour la ville est de recueillir les avis et les attentes des usagers pour étayer la réflexion dans la définition du projet.

Modalités de la concertation

Les modalités de cette concertation sont prévues aux articles L. 121-16 et suivants du code de l'Environnement.

La durée de la concertation préalable est estimée à trois mois.

Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale.

Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

Dans le cadre de cette procédure, les modalités de concertation doivent permettre au public, pendant la durée d'élaboration du projet et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées.

Le bilan est établi dans un délai d'un mois au terme de la concertation, et est arrêté par le conseil municipal.

Les modalités de la concertation proposées, sur la base des éléments de l'étude d'aménagement stratégique du secteur Mascareignes, pendant la durée de la concertation, sont :

- l'affichage en mairie de la présente délibération ;
- la mise à disposition du public d'un dossier de présentation générale du projet d'aménagement, et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu en mairie (à la Direction Aménagement du Territoire, 9 rue Renaudière de Vaux – 97420 LE PORT) ;
- l'organisation d'une exposition installée dans le hall d'entrée de la mairie aux horaires d'ouverture au public, présentant le projet sur des panneaux illustrés ;
- la mise en ligne sur le site internet de la Ville d'informations relatives au projet à l'adresse : www.ville-port.re ;
- la réalisation de deux réunions publiques ;
- la réalisation de deux ateliers de co-conception ;
- la possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : concertation.mascareignes@ville-port.re ; ou par courrier à l'adresse postale : Monsieur le Maire de Le Port - Hôtel de ville - Rue Renaudière de Vaux - BP 62004 - 97821 Le Port cedex, en précisant en objet « Concertation préalable Projet Kartié Mascareignes ».

Débat

M. le Maire : On est au lancement de la consultation publique, et il faudra être attentif aux observations émises sur ce dossier par les usagers.

Sous le périmètre, ce sont 700 logements, des commerces, services, activités artisanales. Cette dernière offre correspond à un vrai besoin exprimé par les artisans qui cherchent des espaces pour exercer leur activité.

C'est un quasi village que nous construisons pour notre population, nos commerçants, artisans, et une diversification de l'offre commerciale.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.121-15-1, L.121-17-1, L.121-18-1, L.121-85-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2021-105 du 7 septembre 2021 portant suppression de la ZAC Mascareignes ;

Vu la délibération n° 2018-143 du 2 octobre 2018 portant révision générale du PLU ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que :

- les nouvelles orientations définies en 2018 dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) secteur Mascareignes ont conduit à la mise à jour du programme opérationnel désormais dénommé « kartié Mascareignes », il y a lieu dès lors de réaliser une concertation préalable au titre du code de l'Environnement ;

- la purge du droit d'initiative permettant à la commune de ne pas mobiliser un garant et de fixer librement les modalités de la concertation préalable ;

- l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les modalités de la concertation du public concernant le projet « Kartié Mascareignes » ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à ouvrir la concertation du public en application de l'article L.121-15-1 du code de l'Environnement ;

Article 3 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-024 présentée par Mme Annick Le Toullec

8. OPÉRATION DE LOGEMENTS LOCATIFS TRÈS SOCIAUX DÉNOMMÉE « OPÉRATION MANÈS » - PROROGATION DE LA DURÉE DU BAIL À CONSTRUCTION SIGNÉ AVEC LA SEMADER LE 14 AOÛT 1987

Ce groupe d'habitations de la SEMADER est situé à Le Port, rue André Séraphine, à l'arrière du complexe sportif Manès. Il a été édifié au début des années 1990 sur les parcelles communales référencées section AL 820 et AL 821 au plan cadastral.

Cet ensemble immobilier comprend 18 logements, du T1 au T5, construits en bande, sur le modèle des maisons de ville.

Aujourd'hui 39 personnes résident dans ce groupe d'habitations. La plupart sont des personnes âgées, vivant seules, sans ressources autres que les prestations sociales. Le rapport d'enquêtes sociales réalisé par la SEMADER en Mai 2021 est annexé au rapport. Il détaille davantage la situation des familles.

Compte-tenu du caractère très social de l'opération, l'ensemble immobilier a été construit au moyen d'un bail à construction ne donnant lieu à aucune redevance au profit de la Ville, afin de participer à l'équilibre financier du programme.

Malgré l'obligation faite au preneur de veiller à l'entretien et à la maintenance régulière de l'ensemble immobilier, il a été constaté que l'opération vieillit mal et périlite. Les éléments préfabriqués métalliques qui composent les façades et la toiture sont très corrodés, ce qui ne permet pas d'engager des travaux de réhabilitation lourde sans solutions de relogement (provisoire) des locataires.

Il est également précisé que ce groupe d'habitations se situe hors périmètre des quartiers prioritaires de la Ville. Aussi, une opération de démolition / reconstruction obligerait la SEMADER à reloger (définitivement) la plupart de ces familles hors site ; ce qui ne correspond pas aux vœux de la majorité des locataires.

En outre, le bail à construction de 1987, d'une durée initiale de 36 années, arrive à échéance le 30 juin 2023. Dès lors, il apparaît opportun de proroger la durée du bail actuel afin d'approfondir les réflexions sur le devenir du groupe.

Débat

M. le Maire : L'objectif est de proroger sur 3 ans en raison de lourds travaux rendus nécessaires sur les logements. On prend le temps de travailler avec les familles sur la rénovation de leur logement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, complétée par le Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRÉ ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu le bail à construction, à l'origine du groupe d'habitations « Manès » portant sur un ensemble immobilier de 18 LLTS et espaces communs, établi avec le SEMADER le 14 août 1987 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le rapport d'enquêtes sociales réalisé par la SEMADER en mai 2021 établissant la situation sociale des résidents dudit groupe d'habitations et soulignant l'attachement des dites familles à leur quartier ;

Considérant l'échéance prochaine du bail à construction précité au 30 juin 2023 ;

Considérant dès lors que la mise en œuvre d'une opération lourde de réhabilitation ou de reconstruction nécessite de mener une réflexion approfondie quant au devenir du groupe d'habitations ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de proroger, sans aucune autre modification à apporter au contrat, la durée du bail à construction actuel, pour une durée supplémentaire de trois ans afin de permettre à la SEMADER de proposer des solutions pour remédier à la situation du groupe d'habitations « Manès » ;

Article 2 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-025 présentée par Mme Karine Mounien

9. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT AU CCAS

Le CCAS est l'acteur privilégié de la mise en œuvre de la politique sociale de la Ville de Le Port.

A ce titre, il mène un certain nombre d'actions qui nécessite la mise en place d'une politique volontariste en termes de fonctionnement mais aussi en termes d'investissement.

Les principaux projets d'investissement pour 2023 concernent les opérations suivantes :

Opération	Estimation coût	Subvention	
		Attendues autres partenaires	Ville sollicitée
BATIMENTS CCAS - TRAVAUX ACCUEIL	307 997	14 100	293 897
TRAVAUX ACCUEIL - AMENAGEMENTS POUR DEMENAGEMENT	30 000	-	30 000
BATIMENTS CCAS - TRAVAUX CLIMATISATION	20 000	-	20 000
CRECHE ISNELLE AMELIN	25 000	-	25 000
RELAIS PE - AMENAGEMENT MOBILIER (CAF)	31 248	25 000	6 248
ACQUISITION DE MODULAIRES DE STOCKAGE EPICERIE	18 000	-	18 000
EQUIPEMENT ANTENNE EPICERIE RDG	13 000	-	13 000
TRAVAUX APPARTEMENT RELAIS	20 000	-	20 000
AMENAGEMENT DU POLE SOCIAL (PST 2)	2 000*	42 000	- 40 000
TRAVAUX ESPACE ALIMENTAIRE	10 000	-	10 000
LCR PETITE POINTE (PST)	13 255	8 400	4 855
PROJET DE NOUVELLE MAISON DES SENIORS	8 000	-	8 000
TAXI SOCIAL - ACQUISITION DE VEHICULE (PST)	60 000	48 000	12 000
PORTAGE DES REPAS - ACQUISITION DE VEHICULE (PST)	50 000	40 000	10 000
LAEP - ACQUISITION DE MATERIEL (CAF)	5 000	2 500	2 500
ACQUISITIONS INFORMATIQUES	20 000	-	20 000
ACQUISITIONS DE MATERIELS CCAS	29 500	-	29 500
LOGICIELS - CCAS	17 000	-	17 000
Total	680 000	180 000	500 000

*dépenses restant à réaliser en 2023 sur un budget total de 75 000 € /subvention PST2 à percevoir en 2023

Les projets en cours / à programmer représentent un montant global de 680 000 €.

La réalisation de ce programme repose, sur une participation d'investissement de la Ville de 500 000 € à laquelle viennent se rajouter les subventions des autres partenaires du CCAS (Département, CAF) à hauteur de 180 000 €.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Action Sociale et des familles ;

Vu les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le programme d'actions prévues par le CCAS au titre de l'année 2023 pour servir la politique municipale en matière d'actions sociales sur le territoire portois ;

Considérant que la réalisation dudit programme du CCAS repose sur une participation d'investissement de la Ville ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Finance et affaires générales » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention d'investissement de 500 000 € au CCAS de Le Port au titre de l'exercice budgétaire 2023 ;

Article 2 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaires n^{os} 2023-26 à 2023-35 présentées par M. Wilfrid Cerveaux

10. ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT AUX ASSOCIATIONS ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS – ANNÉE 2023

Il est rappelé au conseil municipal que, par délibération n° 2022-158 du 15 novembre 2022, il a été approuvé l'attribution d'une avance de subvention aux associations et établissements publics ayant perçu plus de 10 000 € d'aides en 2022. Le montant de cette avance a été fixé à hauteur des 4/12^{ème} du montant perçu en 2022 afin de les accompagner au mieux dans leur gestion du 1^{er} trimestre 2023.

Le budget primitif 2023 de la collectivité ayant été approuvé le 6 décembre dernier, le conseil municipal doit à présent se prononcer sur l'attribution de subventions en fonctionnement et en investissement aux associations et établissements publics au titre de la campagne associative 2023.

A ce titre, il est rappelé au conseil municipal les principes guidant l'instruction des demandes de subventions :

- *Depuis 2014, la ville de Le Port s'est engagée dans une démarche volontariste de structuration des relations avec les associations. La campagne associative est ainsi séquencée en quatre temps :*
 - *information / communication ;*
 - *instruction des demandes ;*
 - *engagement juridique et comptable des subventions allouées ;*
 - *évaluation des impacts des moyens publics mobilisés.*
- *Au regard de ses orientations sectorielles (voir pièce jointe), la Collectivité s'est assignée les objectifs suivants :*
 - *mieux encadrer administrativement et juridiquement les attributions de subventions ;*
 - *mettre en cohérence la politique contractuelle associative avec les enjeux de territoire ;*
 - *renforcer les synergies entre les aides financières et logistiques apportées aux associations et établissements publics avec les dispositifs contractualisés (contrat de ville, Convention Territoriale Globale, convention Taxe foncière sur le patrimoine bâti (TFPB)...) dans l'optique d'optimiser les moyens et ressources ;*
 - *élargir l'assiette des bénéficiaires afin de répondre aux besoins de redynamisation du tissu associatif.*
- *Les moyens et ressources communales seront mobilisés en 2023 pour les associations et établissements publics selon trois niveaux d'intervention :*
 - *les dotations de subventions municipales en fonctionnement (4 950 000 €) et en investissement (483 000 €) ;*
 - *la complémentarité des financements dans le cadre des dispositifs contractualisés par la Ville selon les montants prévisionnels suivants :*
 - *305 000 € de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) au titre du Contrat de Ville ;*
 - *400 000 € de ANCT au titre de la Cité éducative ;*
 - *220 000 € du Programme de réussite éducative ;*
 - *3 000 000 € de la Caisse d'allocations familiales (CAF) au titre de la Convention Territoriale Globale ;*
 - *1 143 000 € des bailleurs sociaux au titre de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB ;*
 - *l'accompagnement logistique des projets, des évènements sportifs et actions de proximité et/ou collectifs de quartier (pour un montant de 60 000 euros).*

Soit un niveau global de mobilisation financière à hauteur de 10 561 000 € pour la Ville dont :

- *5 068 000 € au titre des dispositifs précités,*
- *5 493 000 € au titre des fonds propres de la Commune.*

Un tel montant d'intervention financière témoigne du caractère singulier et exemplaire de la politique publique de Le Port en direction du tissu associatif et/ou des établissements publics.

Il est précisé qu'un certain nombre de demandes sont encore en instruction et font encore l'objet de discussion entre la ville et les associations concernées, il s'agit notamment :

- *des structures relevant de la Convention Territoriale Globale ;*
- *d'associations ayant bénéficié de subvention en 2021 mais n'ayant pas encore remis leurs bilans ;*
- *d'organismes ayant présenté une demande de subvention et un projet associatif pour lesquels la Ville est en attente de précision et/ou d'ajustement.*

Ces demandes feront l'objet d'un examen ultérieur.

Débat

Mme Annie Mourgaye : Peut-on à l'avenir augmenter les subventions pour les petites associations ? S'agissant du Club de la « Jeanne d'Arc » : espérons que la nouvelle gouvernance amènera une certaine stabilité du club.

M. le Maire : Effectivement, nous accompagnons les petites associations sur la base d'un projet associatif. En ce qui concerne le Club Jeanne D'arc c'est le conseil d'administration qui décide.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment les articles 9-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subvention publique ou d'un agrément de l'Etat ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2022-158 du 15 novembre 2022 portant avance de subvention aux associations et établissements publics ;

Vu la délibération n° 2022-178 portant budget primitif 2023 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant :

- les orientations sectorielles définies par la Ville dans le cadre de la campagne associative 2023 ;
- la démarche partenariale engagée par la Ville visant à soutenir et dynamiser le tissu associatif dans des secteurs très divers tels que l'action sociale, la santé, la jeunesse, le sport, l'environnement, les personnes âgées, le patrimoine, la culture ... et autres contribuant à la mise en œuvre d'actions au service de l'intérêt général sur notre territoire ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Politique éducative scolaire et Associative » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'attribuer les subventions, en fonctionnement et en investissement, au titre de l'exercice 2023 aux associations et aux établissements publics selon le tableau en annexe ;

Article 2 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-036 présentée par Mme Danila Bègue

11. PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DE LA RIVIÈRE DES GALETS - REPORT DU DÉLAI POUR LA SIGNATURE DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Ce projet de mise en service et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque, par une société filiale du groupe EDF Renouvelables France, a été acté par les délibérations du conseil municipal en date des :

- *17 décembre 2019, affaire n° 2019-170, relative à l'accord de principe de la Ville sur l'implantation du projet de centrale présenté par la société EDF Renouvelable France sur la parcelle communale BK 229 (anciennement BK 35 partie) ;*
- *07 juillet 2020, affaire n° 2020-069, portant sur l'approbation des termes d'une promesse de bail emphytéotique au profit de l'industriel et de la signature de l'acte en la forme authentique le 30 octobre 2022 au plus tard ;*
- *et 07 juin 2022, affaire n° 2022-078, approuvant la substitution du preneur par la société « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », spécialement créée à cet effet.*

Néanmoins, les retards pris dans la rédaction des projets d'acte n'ont pas permis de signer l'acte authentique dans les délais requis.

Aujourd'hui le projet de construction de la centrale d'une puissance de 4,6 Méga Watts à Le Port, conformément aux dispositions du permis de construire n° PC 974407 17A0030 du 22 juillet 2021, est bien avancé. La mise en exploitation de l'équipement est fixée pour la fin mai ou début juin 2023 au plus tard.

A cet égard, il est rappelé au conseil municipal que la production annuelle de cette centrale permettra d'alimenter une population d'environ 4 500 foyers en énergie propre. Le contrat de bail porte sur la parcelle communale BK 229 (anciennement BK 35 partie), d'une contenance de 45 391 m².

Le bail est prévu pour une durée de 22 ans, à compter de la date de sa signature. En outre, le preneur seul aura la faculté de demander la prorogation du bail pour deux périodes successives d'une durée de 10 ans chacune.

Le loyer consenti à la Ville pour la mise à disposition de ce terrain nu est fixé à 7 500 €/ha/an, conformément à l'avis financier du Domaine, soit en l'espèce 34 043,25 € par an. A échéance du bail, concomitamment à la reprise de jouissance du terrain, la Ville pourra demander soit la remise en l'état initial du site ou décider de transférer l'équipement à son profit.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, complétée par Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRÉ ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la délibération n° 2019-170 du 17 décembre 2019 approuvant le principe de l'implantation du projet de centrale présenté par la société EDF Renouvelable France sur la parcelle communale BK 229 (anciennement BK 35 partie) ;

Vu la délibération n° 2020-069 du 7 juillet 2020, par laquelle le conseil municipal a approuvé les modalités de mise à disposition avec la société « EDF Renouvelables France » de l'emprise foncière nécessaire audit projet ;

Vu la délibération n° 2022-078 du 7 juin 2022 approuvant la substitution du preneur par la société « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets », spécialement créée à cet effet, filiale du groupe d'entreprises de EDF Renouvelables France ;

Vu l'avis financier du Domaine établi le 5 février 2020 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant que les retards pris par les notaires respectifs n'ont pas permis la signature du bail emphytéotique dans les délais requis initialement, soit au 30 octobre 2022 au plus tard ;

Considérant toutefois l'intérêt dudit projet pour le territoire, son état d'avancement et sa mise en exploitation prévue pour début juin 2023 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de poursuivre le partenariat engagé avec le groupe EDF Renouvelables France concernant le projet d'implantation d'une centrale de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque, sur son terrain cadastré BK n° 229, situé à l'embouchure de la rivière des galets ;

Article 2 : de réaffirmer les modalités principales du bail emphytéotique à établir au profit de la société « Centrale Photovoltaïque de la Rivière des Galets » adoptées par délibération du 7 juillet 2020 ;

Article 3 : de dire que la signature du bail devra intervenir impérativement avant la mise en service de ladite centrale et au plus tard le 30 juin 2023 ;

Article 4 : d'autoriser en conséquence le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer ledit bail emphytéotique et tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-037 présentée par Mme Mémouna Patel

12. CESSIION D'UN TERRAIN COMMUNAL SEUL CADASTRÉ AL 1660 SIS RUE MARÉCHAL GALLIÉNI – MODIFICATION DE L'IDENTITÉ DE L'ACQUÉREUR

Par délibération n° 2022-116 du 2 août 2022, le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle communale AL 1660 seule à monsieur Yannick Chane-Kwong-Mat, pour un montant de 124 000 € HT conforme à l'avis du Domaine.

Toutefois, par courriel du 30 décembre 2022, le notaire rédacteur de l'acte de vente a informé la Ville que monsieur Yannick Chane-Kwong-Mat est marié sous le régime de la communauté de biens, depuis le 18 août 2007, à madame Nelly, Marie-Jessica, Stéphanie Titus et, qu'en conséquence, la cession de ce terrain communal devait être réalisé au profit du couple.

Dans ces conditions, le présent rapport a pour objet de rectifier l'identité de l'acquéreur. Les autres conditions principales de la vente sont maintenues conformément aux termes de la délibération municipale n° 2022-116 précitée.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiée ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, complétée par Décret n° 2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la délibération n° 2022-116 du 2 août 2022 approuvant la cession de la parcelle communale seule cadastrée AL 1660 à monsieur Yannick Chane-Kwong-Mat ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant :

- Le courriel des Notaires du Port, informant la Ville de la situation maritale des époux Yannick Chane-Kwong-Mat et Nelly, Marie-Jessica, Stéphanie Titus, commun en biens depuis le 18 août 2007 ;

- Il y a lieu dès lors, de modifier l'identité de l'acquéreur ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de la demande de substitution de l'acquéreur annexée au rapport et d'accepter d'y donner suite ;

Article 2 : d'approuver en conséquence la cession de la parcelle seule cadastrée AL 1660, sise 30 rue Maréchal Galliéni, à monsieur et madame Yannick et Nelly Marie Jessica Stéphanie Chane-Kwong-Mat, au prix de 124 000 € hors taxe, pour un usage exclusif d'habitation ;

Article 3 : de rappeler que tous les frais de rédaction de l'acte de vente seront supportés par l'acquéreur ;

Article 4 : de rappeler qu'un droit d'usage et d'habitation sera inscrit dans l'acte au profit de madame Marie-Ange Faustin, aïeule de monsieur Yannick Chane-Kwong-Mat mais aussi propriétaire et occupante historique de la construction y édifiée ;

Article 5 : de différer au 30 septembre 2023 au plus tard la date de réalisation de la vente par acte authentique ;

Article 6 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-038 présentée par M. Henri Hippolyte

13. CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES AK 1097, AK 1272 ET AK 1273 SISES 33, RUE D'AJACCIO, SIDR COMMUNALE, AU PROFIT DE MONSIEUR JEAN BERNARD SIMANIVA

Le bien immobilier est composé des parcelles cadastrées AK 1097 (78 m²), AK 1272 (27 m²) et AK 1273 (61 m²), formant une unité foncière de 166 m² et supportant un logement communal de type SATEC, d'une superficie de 68 m² habitable.

Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA a sollicité la Ville pour acquérir le logement que son père, Monsieur Edvin SIMANIVA, occupe aux termes d'un bail d'habitation daté du 1^{er} janvier 1996. Ce dernier a formulé par écrit sa renonciation à son droit de priorité au profit de son fils Jean-Bernard SIMANIVA.

En outre, par courrier en date du 30 août 2022, Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA, s'est engagé à respecter le droit d'usage et d'habitation de son père qu'il conviendra de porter à l'acte de vente.

Enfin, la valeur vénale du bien a été fixée à 65 000 € par le service du Domaine. Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA a répondu favorablement aux modalités de vente proposées par la Ville, par courrier du 2 janvier 2023.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, complétée par le Décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRé ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2013-126 du 30 septembre 2013 relative à la vente des Logements Très Sociaux communaux ;

Vu l'avis du Domaine en date du 9 juin 2022 établissant la valeur vénale de ce bien communal à 65 000 € (hors frais de notaire) ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'engagement de la Ville depuis plusieurs années dans une politique volontariste de vente des LTS communaux à leurs occupants ;

Considérant :

- Le contrat de bail du 1^{er} janvier 1996 établi entre la SEMADER, alors gestionnaire des LTS communaux, portant attribution à Monsieur Edvin SIMANIVA du logement sis sur les parcelles AK 1097, AK 1272 et AK 1273 ;

- Le bordereau de situation du Trésor Public précisant que l'acquéreur est à jour dans le paiement de ses loyers ;

- La renonciation par l'intéressé à son droit de priorité au profit de son fils, Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA ;

- L'acceptation par monsieur Jean-Bernard SIMANIVA en date du 30 août 2022, d'un droit d'usage et d'habitation sur ledit bien au profit de son père ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la cession en pleine propriété des parcelles cadastrées AK 1097, AK 1272 et AK 1273 et du Logement Très Social communal (LTS) y édifié, sis 33 rue d'Ajaccio, SIDR Communale, à Monsieur Jean-Bernard SIMANIVA, au prix de 65 000 € conforme à l'avis du Domaine ;

Article 2 : de dire qu'un droit d'usage et d'habitation sera inscrit à l'acte de vente au profit de Monsieur Edvin SIMANIVA, son père, occupant en titre ;

Article 3 : de dire également que les frais de rédaction de l'acte seront supportés par l'acquéreur, en sus du prix de vente ;

Article 4 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-039 présentée par Mme Catherine Gossard

14. CONVENTION 2023 COMMUNE DE LE PORT/ADIL - MISSION D'ACCOMPAGNEMENT EN MATIÈRE DE LOGEMENT ET D'HABITAT

L'ADIL est une association à but non lucratif régie par la loi du 1^{er} juillet 1901. Cette association a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat.

Cette convention a pour objet la mise en œuvre d'une mission d'accompagnement de la Commune pour le conseil aux particuliers dans les domaines suivants :

- *le financement des projets ;*
- *la gestion des contrats et des loyers ;*
- *l'urbanisme ;*
- *la fiscalité ;*
- *la copropriété ;*
- *la maîtrise de l'énergie dans l'habitat.*

Afin d'assurer cette mission, l'ADIL mettra à la disposition de la Commune un conseiller juriste, à raison de 44 demi-journées de travail, sous forme de permanences régulières en mairie.

Le bilan d'activité de l'ADIL pour la période de 2020 à 2022 est le suivant :

	<i>Janvier à décembre 2020</i>	<i>Janvier à décembre 2021</i>	<i>Janvier à octobre 2022</i>
<i>Nombre de permanences</i>	47	47	41
<i>Visites</i>	90	164	172
<i>Téléphone/email</i>	378	534	433
<i>Nb moyen de consultations / permanence</i>	10	15	15

Au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 5 918,00 € sera versée par la Commune, à laquelle s'ajoutera le montant de la cotisation (127,50 €), soit un total de 6 045,50 € pour 2023.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2022-017 du 8 février 2022 approuvant le renouvellement, pour l'année 2022, de la convention entre la commune de Le Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL) ;

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L366-1 relatif aux organismes d'information sur le logement ;

Vu les statuts de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la volonté de la commune de s'appuyer sur un acteur expert afin de conseiller au mieux les particuliers sur le financement des projets, la gestion des contrats et des loyers, l'urbanisme, la fiscalité, la copropriété et la maîtrise de l'énergie dans l'habitat ;

Considérant le bilan d'activités positif de l'association sur la période 2020 à 2022, s'agissant du nombre de pétitionnaires ayant fait appel à ses conseils ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2023, de la convention entre la commune de Le Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL) ;

Article 2 : d'autoriser le versement de la somme de 6 045,50 € à l'ADIL correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2023 ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-040 présentée par Mme Catherine Gossard

15. CONVENTION 2023 COMMUNE DE LE PORT/CAUE - MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES SERVICES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Cette convention a pour objet de mettre en œuvre un partenariat entre le CAUE et la commune de Le Port qui consiste en un accompagnement de la commune sur les aspects urbains, architecturaux et paysagers pour ses grands projets et tout autre projet jugé à enjeux fort par la Ville.

L'objectif est de permettre au CAUE d'accompagner les services aménagement et urbanisme de la Ville sur l'instruction des dossiers stratégiques au travers des missions suivantes :

- *la participation aux réunions de pilotage ;*
- *la participation aux réunions de pré-instruction ;*
- *la participation à l'analyse des projets ;*
- *l'analyse des permis de construire déposés dans le cadre de grands projets et tout autre projet jugé stratégique par la commune ;*
- *la vérification de la prise en compte des prescriptions ;*
- *l'évaluation des résultats.*

En outre, une nouvelle mission consistant en des temps d'échanges et de sensibilisations à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, sera animée par l'architecte-conseiller, suivant les besoins de la ville.

4 modules de 2h00 chacun ont déjà été identifiés sur l'histoire de l'architecture de La Réunion, sur la méthode d'intervention sur du patrimoine remarquable, sur l'entretien des constructions

face aux pathologies observées sur notre territoire et sur l'architecture bioclimatique avec le cas concret des équipements scolaires.

La démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

Ce partenariat complète l'intervention du CAUE en matière de conseil aux particuliers sur leurs projets de construction.

Afin d'assurer cette mission, le CAUE mettra à la disposition de la Commune un architecte conseiller, à raison de dix (10) jours, répartis sur l'année, selon les besoins de la Commune.

Le bilan d'activité du CAUE pour l'année 2022 est le suivant :

- *Lotissement Petite Pointe : 2 pré-instructions et 8 demandes de permis de construire analysés ;*
- *Emission d'avis ponctuels sur des demandes de permis de construire à la demande du service urbanisme ;*

Au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 4 000 € sera versée par la Commune.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la nécessité d'un accompagnement de la commune sur les aspects urbains, architecturaux et paysagers pour ses grands projets ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2023 de la convention de partenariat entre la commune de Le Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de la mission d'accompagnement des services d'aménagement et d'urbanisme ;

Article 2 : d'autoriser le versement de la somme de 4 000 € au CAUE correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2023 ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-041 présentée par Mme Catherine Gossard

16. CONVENTION 2023 COMMUNE DE LE PORT/CAUE – MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS EN MATIÈRE D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Cette convention a pour objet de mettre en œuvre une mission de conseil aux particuliers sur les projets de construction ou d'aménagement, propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant.

A ce titre, le CAUE mettra à la disposition de la Commune un architecte conseiller, à raison de 22 demi-journées de travail, sous forme de permanences régulières en mairie (Direction de l'Aménagement du Territoire).

Le bilan d'activité du CAUE pour la période de 2020 à 2022 est le suivant :

	<i>Janvier à décembre 2020</i>	<i>Janvier à décembre 2021</i>	<i>Janvier à décembre 2022</i>
<i>Nombre de permanences</i>	20	20	21
<i>Visites</i>	35	36	38
<i>Téléphone/ e-mail / courrier</i>	12	5	11
<i>Nb moyen de consultations / permanence</i>	2,3	2,1	2,3

Au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 3 265 € sera versée par la Commune, à laquelle s'ajoutera le montant de la cotisation (118 €), soit un total de 3 383 € pour 2023.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2022-019 du 8 février 2022 approuvant le renouvellement, pour l'année 2022, de la convention entre la commune de Le Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Réunion (CAUE) ;

Vu les statuts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la volonté de la commune de s'appuyer sur un acteur expert pour conseiller les particuliers sur la qualité architecturale et l'insertion sur le site environnant, de leurs projets de construction ;

Considérant le bilan d'activités positif du CAUE sur la période 2020 à 2022, s'agissant du nombre de permanences tenues et de visites organisées sur le territoire portois ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2023, de la convention entre la commune de Le Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de l'accompagnement des particuliers ;

Article 2 : d'autoriser le versement de la somme de 3 383 € au CAUE correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2023 ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

Affaire n° 2023-042 présenté par M. le Maire

17. CRÉATION DE POSTES AU SEIN DES SERVICES COMMUNAUX – MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Le Maire expose que conformément aux dispositions énoncées par la loi n° 83-54 du 26 janvier 1984, les emplois sont créés par l'organe délibérant.

Il propose de mettre à jour le tableau des effectifs pour tenir compte des mouvements de personnel et de procéder à l'ouverture des postes sur emplois permanents listés au tableau joint en annexe I.

Il est précisé qu'en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les postes pourront être pourvus par des agents contractuels de droit public sur la base de l'article 3-3 1° ou 3-3 2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984. Pour l'ensemble des postes, le niveau de recrutement, de rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois mentionné.

Pas de débat

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le Décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la Fonction Publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'autoriser la création des postes sur emplois permanents listés au tableau présenté en annexe I ;

Article 2 : de modifier en conséquence le tableau des effectifs ;

Article 3 : d'inscrire au budget les crédits correspondants ;

Article 4 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

L'ordre du jour étant épuisé, fin de la séance à 18 h 17.

LA SECRETAIRE DE SEANCE



Annick LE TOULLEC

LE MAIRE



Olivier HOARAU